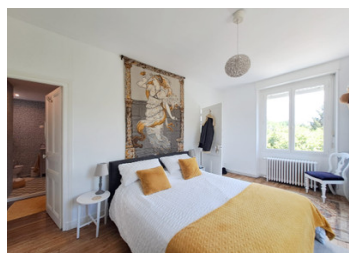


Élégante propriété de 4 chambres en bordure de la Charente

EXCLUSIF



INFORMATION

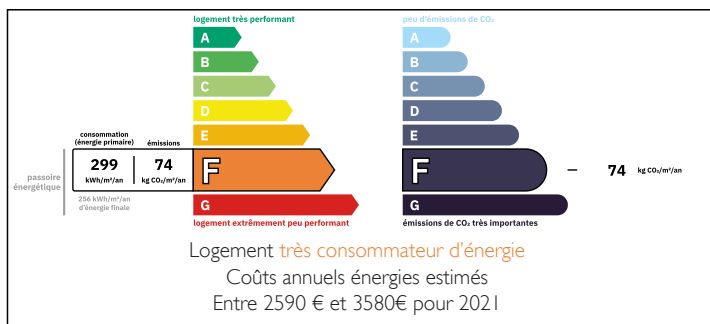
Ville:	Taizé-Aizie
Département:	Charente
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	126 m2
Terrain:	4618 m2

RÉSUMÉ

Occupant un emplacement exceptionnel en bordure immédiate de la Charente, cette propriété de quatre chambres, magnifiquement rénovée, offre une occasion rare de profiter pleinement de la vie au bord de l'eau.

La propriété bénéficie d'un accès direct à la rivière, ce qui la rend particulièrement idéale pour la pêche, le canoë, le kayak et de nombreuses autres activités nautiques. Son environnement paisible, ses jolies vues sur la Charente et son cadre naturel en font un lieu idyllique, que ce soit comme résidence principale, maison de vacances ou refuge au bord de l'eau.

DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Prête à être habitée et rénovée avec goût, la maison comprend un séjour accueillant, une cuisine bien aménagée et quatre chambres confortables. Un vaste grenier offre un excellent potentiel d'aménagement supplémentaire et pourrait, sous réserve de l'obtention des autorisations d'urbanisme nécessaires, être transformé afin de créer deux chambres supplémentaires ainsi qu'une salle de bains.

Bien qu'entourée par le calme de la campagne charentaise, la propriété se trouve à proximité de la dynamique ville de marché de Ruffec, qui propose commerces, restaurants, écoles, services et liaisons de transport.

Une propriété de caractère particulièrement recherchée en bord de Charente, réunissant confort moderne, accès direct à la rivière et fort potentiel d'agrandissement.

La propriété est attenante à un autre bâtiment à l'arrière.

Les pièces de vie situées au rez-de-chaussée comprennent un spacieux séjour de 25 m² ainsi qu'une cuisine de 22 m².

La maison dispose de quatre chambres :

Chambre 1 : 16 m², avec salle d'eau attenante

Chambre 2 : 18 m², avec salle d'eau attenante

Chambre 3 : 16,6 m²

Chambre 4 : 14 m²

Au premier étage, la propriété bénéficie également d'un balcon, offrant un agréable espace extérieur depuis lequel profiter du cadre.

Un vaste grenier présente un excellent potentiel d'aménagement et pourrait, sous réserve de l'obtention des autorisations d'urbanisme nécessaires, être transformé afin de créer deux